



Fana Sparebank Boligkreditt

Kvartalsrapport 2023

4. Kvartal

[FORELØPIG OG UREVIDERT]



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Hovedtall

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Resultatsammendrag | | |
| (tall i 1000) | | |
| Netto renteinntekt | 77.423 | 83.294 |
| Andre driftsinntekter | -5.194 | -7.148 |
| Driftskostnader | 31.796 | 33.781 |
| Tap på utlån | -154 | 1.316 |
| Resultat før skatt | 40.587 | 41.050 |
| Skatt | 8.874 | 8.965 |
| Resultat for perioden | 31.713 | 32.085 |
| Total resultat for perioden | 31.463 | 31.785 |
| | | |
| Resultatsammendrag i % av GFK | | |
| Netto renteinntekt | 0,69 % | 0,68 % |
| Andre driftsinntekter | -0,05 % | -0,06 % |
| Driftskostnader | 0,28 % | 0,28 % |
| Tap på utlån | 0,00 % | 0,01 % |
| Resultat før skatt | 0,36 % | 0,34 % |
| Skatt | 0,08 % | 0,07 % |
| Resultat for perioden | 0,28 % | 0,26 % |
| Total resultat for perioden | 0,28 % | 0,26 % |
| | | |
| Balanse | | |
| Lån til kunder | 10.999.098 | 11.474.408 |
| Egenkapital | 1.016.958 | 985.495 |
| Forvaltningskapital | 11.533.164 | 11.915.568 |
| Snitt forvaltning hiå (GFK) | 11.202.638 | 12.217.773 |
| | | |
| Andre nøkkeltall | | |
| Brutto utlånsvekst 12 mnd | -4,1 % | -3,9 % |
| Vekst i forvaltning 12 mnd | -3,2 % | -1,6 % |
| Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt) | 3,2 % | 3,3 % |
| Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt) | 3,1 % | 3,3 % |
| LTV | 52,9 % | 50,7 % |
| LCR | 534,1 % | 597,2 % |
| Kapitaldekning i % | 24,4 % | 22,7 % |
| Uvektet kapitalandel i % | 8,7 % | 8,0 % |

Kvartalsrapport 4 kvartal 2023

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 11 milliarder kroner i utlån ved utgangen av kvartalet. 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 53 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 8,5 MNOK i 4. kvartal. (8,8). Totalresultatet 4. kvartal i år ble 6,6 MNOK (5,9). Resultatet for året under ett er 31,5 MNOK (31,8).

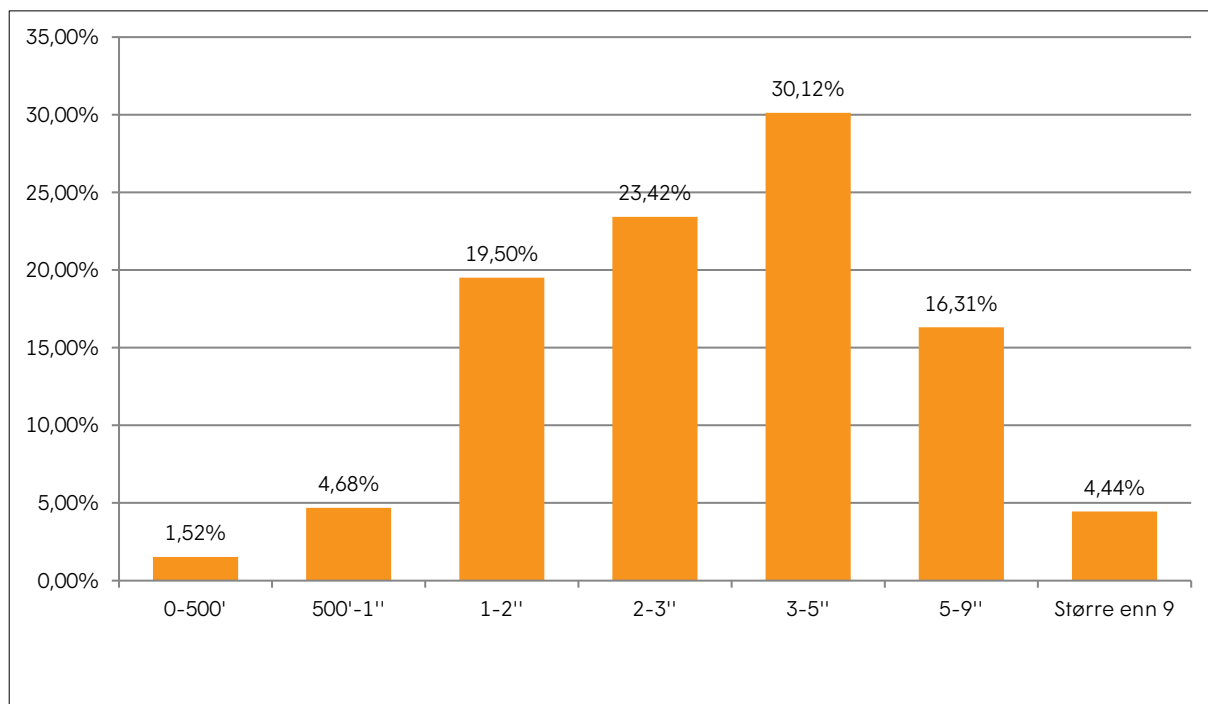
Egenkapitalavkastningen etter skatt var per 4. kvartal 2023 3,1 prosent (3,3 prosent).

Balanse

Balansen pr. 31.12.2023 viser en forvaltningskapital på 11,5 MRDNOK mot 11,9 MRDNOK på samme tid i fjor. Nedgangen i forvaltningskapital utgjør 0,4 MRDNOK, en nedgang på 3,2 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.



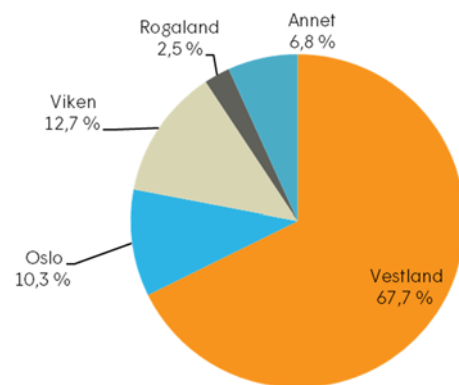
Utlånsstørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse i porteføljen er 2,14 MNOK per 4. kvartal 2023.

Eierform

Av de samlede utlånene på 11 MRDNOK utgjør fellesgjeld i borettslag 1,2 prosent. Boliglån til selveierenheter utgjør 85,5 prosent mens de resterende 13,3 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. 23 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 0,08 MNOK. Selskapet har, etter den siste beregningen, nedskrivninger på til sammen 10,2 MNOK.

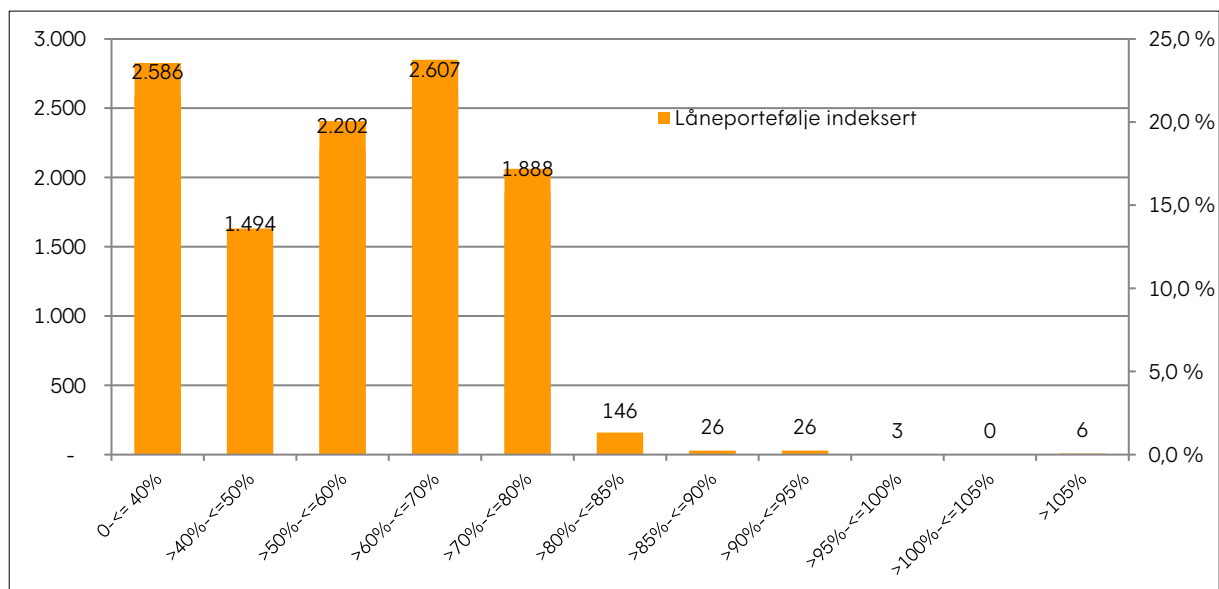
Ved vurdering av forventet tap tar selskapet høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen.

Lån med restanse utover 30 dager utgjør ved utgangen av kvartalet MNOK 24 tilsvarende 0,2 prosent (0,04 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.

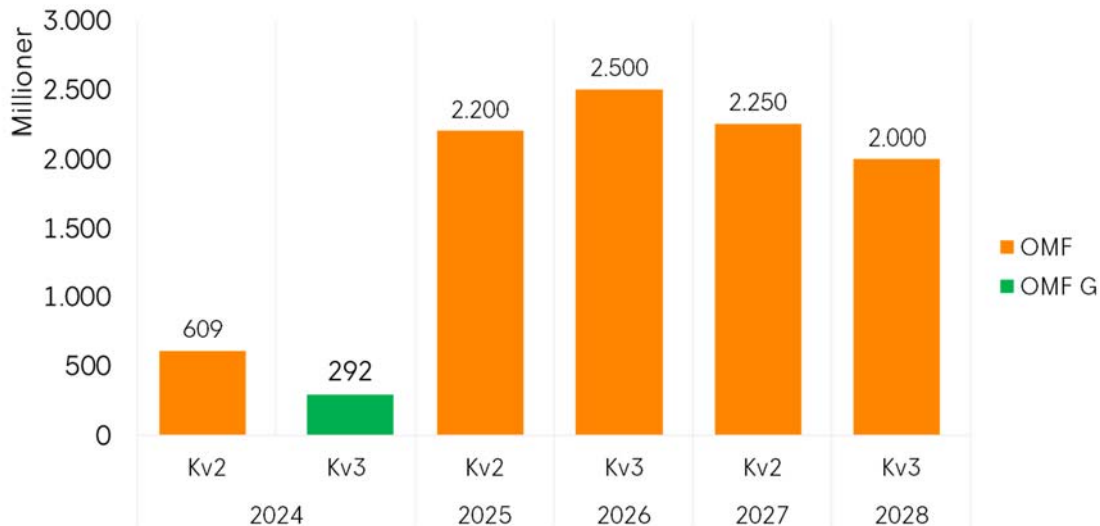
Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoer selskapet er eksponert for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til ulike risikotyper. Fana Sparebank Boligkreditt følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske målinger 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 53 prosent. Verdianslag per 31.12.2023.

Selskapet vurderer kredittrisiko for å være det mest omfattende risikoområdet. Det foretas med bakgrunn i dette en kvartalsvis verdivurdering 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 115,8 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. Boligkreditselskapet 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 9,9 MRDNOK, er 292 MNOK klassifisert som Grønne OMF.

Av selskapets utlånsportefølje på 11 MRDNOK utgjør 2,1 MRDNOK lån som er kvalifiserte som grønne boliglån. Ved utgangen av 4. kvartal 2023 er 1,9 MRDNOK, eller 17,4 prosent av utlånsporteføljen identifisert med energimerke A eller B. Boliger energimerke B bygger både på innhentet energimerking fra Enova og estimatverdier fra Eiendomsverdi. Disse lånene er å anse som tilpasset EUs klassifiseringssystem (EU Taxonomy aligned).

Kapitaldekning

Selskapet har god kapitaldekning.

Selskapet har en aksjekapital pålydende 525 MNOK. Inkludert overkurs, annen egenkapital og tillagt resultat i år, utgjør egenkapitalen totalt 1.017 MNOK ved utgangen av 4. kvartal.

Ved utgangen av fjerde kvartal utgjør ren kjernekapital 24,4 prosent og uvektet egenkapital 8,7 prosent.

Utsiktene fremover

Usikkerheten knyttet til de makroøkonomiske rammebetingelsene vedvarer. Konsumprisindeksen har vist positiv nedgang i 2. halvår, men ligger fortsatt på et høyere nivå enn Norges Banks styringsmål for langsiktig prisvekst. Etter Norges Banks renteheving i desember 2023 priser markedet inn en utflating av rentenivået, men en forventning om at de første rentenedsettelsene vil komme i siste halvdel av 2024.

Ved utgangen av 2023 er det få tegn til betalingsvansker eller mislighold i selskapets utlånsportefølje. Det er imidlertid en økning i lånekunder som innvilges avdragsutsettelse. Norges Banks renteheving i desember 2023 har medvirket til at renten på selskapets boliglån vil bli justert med en begrenset økning som trer i kraft i mars. Økningen av boliglånsrenten representerer en belastning på kundenes betjeningsevne. En vesentlig forutsetning for at de fleste låntagere vil klare seg gjennom en vanskelig periode ligger i den lave arbeidsledigheten i Norge. Denne

forutsetningen kan imidlertid bli påvirket ved en svak utvikling i norsk og internasjonal økonomi. I disse tider er geopolitisk uro en kilde til bekymring som også kan påvirke økonomien.

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, 7. februar 2024
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. 23 | 4. kv. 22 | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost | | 156.138 | 109.308 | 527.404 | 321.737 |
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi | | 1.267 | 863 | 4.357 | 2.266 |
| Rentekostnader | | 139.391 | 92.917 | 454.337 | 240.709 |
| Netto renteinntekter | 2 | 18.015 | 17.254 | 77.423 | 83.294 |
| Provisjonsinntekter | | 7 | 4 | 21 | 21 |
| Netto kursgevinster/tap | | -736 | -249 | -5.214 | -7.169 |
| Andre driftsinntekter | | -729 | -244 | -5.194 | -7.148 |
| Sum inntekter | | 17.285 | 17.009 | 72.229 | 76.147 |
| Personalkostnader | | 10 | 4 | 51 | 44 |
| Andre kostnader | | 8.745 | 8.215 | 31.745 | 33.736 |
| Sum driftskostnader | | 8.755 | 8.219 | 31.796 | 33.781 |
| Resultat før tap | | 8.530 | 8.790 | 40.434 | 42.366 |
| Tap på utlån | 4 | 81 | 1.315 | -154 | 1.316 |
| Resultat før skatt | | 8.449 | 7.475 | 40.587 | 41.050 |
| Skattekostnad | | 1.853 | 1.677 | 8.874 | 8.965 |
| Resultat for perioden | | 6.596 | 5.798 | 31.713 | 32.085 |
| Andre inntekter og kostnader | | | | | |
| Resultat for perioden | | 6.596 | 5.798 | 31.713 | 32.085 |
| Øvrige poster i utvidet resultat | | -28 | 148 | -250 | -299 |
| Totalresultat | | 6.569 | 5.945 | 31.463 | 31.785 |

Balanse

(1000 kroner)

| Eiendeler | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Utlån til kredittinstitusjoner | | 442.739 | 349.735 |
| Utlån til kunder | 3-4 | 10.999.098 | 11.474.408 |
| Rentebærende verdipapirer | | 91.107 | 91.237 |
| Utsatt skattefordel | | 155 | 100 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 65 | 88 |
| Sum eiendeler | | 11.533.164 | 11.915.568 |
| Gjeld og egenkapital | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 601.134 | 714.305 |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | 5 | 9.904.503 | 10.205.248 |
| Annen gjeld | | 50 | 50 |
| Påløpte kostnader | | 1.494 | 1.314 |
| Betalbar skatt | | 8.929 | 9.031 |
| Avsetninger | 4 | 95 | 124 |
| Sum gjeld | | 10.516.206 | 10.930.072 |
| Aksjekapital | | 525.000 | 525.000 |
| Overkurs | | 29.204 | 29.204 |
| Sum innskutt egenkapital | 7 | 554.204 | 554.204 |
| Annen egenkapital | | 462.755 | 431.292 |
| Sum egenkapital | 7 | 1.016.958 | 985.495 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 11.533.164 | 11.915.568 |

Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.22 | 525.000 | 29.204 | 431.292 | 985.495 |
| | | | | 0 |
| Totalresultat for perioden | | | 31.463 | 31.463 |
| Egenkapital 31.12.23 | 525.000,0 | 29.203,5 | 462.755 | 1.016.958 |
| | | | | |
| 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 |

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

| | noter | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder | | 505.666 | 308.397 |
| Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder | | 484.877 | 481.704 |
| Renteinnbetalinger fra andre plasseringer | | 12.316 | 3.627 |
| Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner | | -30.082 | -14.903 |
| Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon | | -217.474 | -179.784 |
| Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer | | -250 | -1.924 |
| Renteinntekter på rentebærende verdipapirer | | 4.488 | 2.361 |
| Utbetalt drift | | -33.396 | -35.281 |
| Utbetalt skatter | | -9.031 | -13.032 |
| Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | 717.113 | 551.165 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld | | 1.999.000 | 2.236.227 |
| Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld | | -2.322.965 | -2.305.169 |
| Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter | | -404.446 | -203.939 |
| Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | -728.411 | -272.882 |
| Netto kontantstrøm for perioden | | -11.298 | 278.283 |
| Netto endring i kontanter: | | | |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | | 349.735 | 71.451 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | | 338.436 | 349.735 |
| Netto endring i kontanter | | -11.298 | 278.283 |

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 2022 for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

| | 4. kv. 2023 | 4. kv. 2022 | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Renter og lignende på utlån til kredittinstitusjoner | 3.314 | 1.432 | 12.316 | 3.627 |
| Renter og lignende på utlån til kunder til amortisert kost | 152.823 | 107.876 | 515.088 | 318.110 |
| Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer | 1.267 | 863 | 4.357 | 2.266 |
| Sum renteinntekter | 157.405 | 110.171 | 531.761 | 324.003 |
| Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner | 9.088 | 5.646 | 30.082 | 14.903 |
| Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir | 129.852 | 86.865 | 422.452 | 224.218 |
| Andre rentekostnader | 450 | 407 | 1.803 | 1.588 |
| Sum rentekostnader | 139.391 | 92.917 | 454.337 | 240.709 |
| Netto renteinntekter | 18.015 | 17.254 | 77.423 | 83.294 |

Note 3: Utlån til kunder

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fleksilån | 879.800 | 1.048.462 |
| Nedbetalingslån | 10.129.396 | 10.436.169 |
| Brutto utlån til kunder | 11.009.195 | 11.484.630 |
| Nedskrivning på utlån | -10.097 | -10.222 |
| Netto utlån kunder til amortisert kost | 10.999.098 | 11.474.408 |

Utlån pr 31.12.23 fordelt på steg

| Brutto utlån | Steg 1: | Steg 2: | Steg 3: | Total |
|---------------------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
| Utlån 01.01 | 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 |
| Brutto utlån 31.12 | 10.354.655 | 639.516 | 15.024 | 11.009.195 |

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 |

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 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 siste året. Samtidig har det vært et relativt høyt press i arbeidsmarkedet.

I flg SSB vil inflasjonen avta gjennom kommende år, mens arbeidsledigheten skal litt opp fra det nåværende nivå. Det forventes bedring i disponibel realinntekt. Det er også forventet lavere boligprisutvikling. Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitets sikre prognoser for realistisk scenario de nærmeste årene. SSB legger i siste rapport til grunn en nedgang i boligpriser de neste 2 årene og deretter en oppgang. I utgangspunktet vil bruk av en lavere boligprisvekst øke tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I boligkredittselskapet 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. 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. Dette er en endring fra tidligere beregninger, hvor sikkerhetsutviklingen i pessimistisk scenario var 10 prosentpoeng lavere enn realistisk i år 1, med påfølgende nedgang på 10 % i de neste 3 årene. Vekting av pessimistisk scenario er redusert fra 40% til 20% i modellen pr årsskiftet. Endringene i modellen hvor pessimistisk scenario gir uttrykk for en større stress situasjon, oppveies av lavere vekting av scenarioet. Forventningen til en nedgang i økonomien er redusert.

Banken har i modellen økt PD-nivået for alle boliglånskunder med 10%. 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. Banken har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis.

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 % som beskrevet over. SSB sine prognoser om renter (5,9 prosent i 2024, 5,4 i 2025 og 4,9 i 2026), endring i husholdningenes disponible realinntekt (0,8, 4,0, og 3,8 prosent), konsumprisvekst (4,5, 2,5 og 2,0 prosent), og arbeidsledighetsrate (3,9, 4,1 og 4,2 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.

| Tabell : 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, E | -0,20 % | 1,40 % | 5,40 % | 4,00 % | 2,00 % |
| B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bo | -2,20 % | -0,60 % | 3,40 % | 2,00 % | 2,00 % |
| C Sikkerhetsutvikling, pessimistisk, | -32,20 % | -10,60 % | 3,40 % | 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. Initialt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk, realistisk og pessimistisk scenario vektet med henholdsvis 20%, 60% og 20%. Som følge av usikkerhet og finansielle ubalanser som har vært i markedet har vektene i modellen vært satt til henholdsvis 10%, 50% og 40%. Pr årsskiftet er vektene endret til 20%, 60% og 20%.

Samlet nedskrivninger på utlån og ubenyttet kreditt utgjør ved utgangen av kvartalet 10,2 millioner tilsvarende som pr samme periode i fjor. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.23 fordelt på steg

| | Steg 1: 12 mnd | Steg 2: over levetid | Steg 3: objektive bevis for tap | Totale taps- avsetninger |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| 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 tapsnedskr | -2.238 | 2.688 | 704 | 1.155 |
| Nedskrivning 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 |
| Nedskrivninger i % av brutto utlån | 0,02 % | 0,06 % | 0,01 % | 0,09 % |

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 | 0,00 % | 0,06 % | 0,01 % | 0,09 % |

Tap på utlån og ubenyttet kreditt i resultatet

| | 4. kv. 2023 | 4. kv. 2022 | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Tilbakeført tidligere års avsetning | | | | |
| Periodens endring i nedskrivning steg 1 | -5 | 126 | 23 | -47 |
| Periodens endring i nedskrivning steg 2 | 19 | 1.018 | 58 | 1.702 |
| Periodens endring i nedskrivning steg 3 | 68 | 172 | -235 | -339 |
| Sum tap på utlån | 81 | 1.315 | -154 | 1.316 |

Misligholdte engasjement

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|--------------|---------------|
| Brutto misligholdte engasjement over 90 dager | 9.809 | 2.334 |
| Nedskrivninger på misligholdte engasjement | 580 | 169 |
| Netto misligholdte engasjement | 9.229 | 2.165 |
| Brutto øvrige tapsutsatte engasjement | 2.432 | 13.048 |
| Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement | 186 | 942 |
| Netto øvrige tapsutsatte engasjement | 2.618 | 13.990 |

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 Tabellen 1 under vises effekten av ulike vekter på scenarioene. Dersom vekten var 100% på realistisk og 0% på optimistisk og pessimistisk ville modellbasert forventet tap vært 7,7 millioner, som er 2,5 millioner (24,5%) lavere enn benyttet vektet scenario. Dersom pessimistisk scenario vektet med 40% (mot 20% i benyttet beregningsbase) vil tapene øke med 3,3 millioner.

Tabell 2 viser hvordan 10% PD skalerting øker avsetningene med 0,5 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 modelbaserte nedskrivninger med 1,2 millioner.

Tabell 1

| Endring fra base | Scenariovekting | | | | |
|------------------|-----------------|-------------|------------|--------------|--------|
| | Base | Optimistisk | Realistisk | Pessimistisk | |
| | Base | 10.192.528 | 20,0 % | 60,0 % | 20,0 % |
| 16,0 % | 1.633.916 | 11.826.444 | 10,0 % | 60,0 % | 30,0 % |
| 32,1 % | 3.267.832 | 13.460.360 | 0,0 % | 60,0 % | 40,0 % |
| -24,5 % | -2.497.276 | 7.695.252 | 0,0 % | 100,0 % | 0,0 % |

Tabell 2

| | PD-skalerting på 10 prosent | | | |
|--------|-----------------------------|------------|---------|---------|
| | Base | På (Base) | Av | |
| | Base | 10.192.528 | 100,0 % | 0,0 % |
| -5,1 % | -515.833 | 9.676.695 | 0,0 % | 100,0 % |

Tabell 3

| | Sikkerhetsutvikling år 1, 2 og 3; Realistisk | | | | | |
|--------|--|------------|--------|--------|------------|------------------------------|
| | Base | 1 | 2 | 3 | Realistisk | |
| | Base | 10.192.528 | -2,2 % | -0,6 % | 3,4 % | Base |
| 12,1 % | 1.229.827 | 11.422.355 | -7,2 % | -5,6 % | -1,6 % | Redusert boligprisvekst 5 pp |

Note 5: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|------------------|-------------------|
| Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost | 9.904.503 | 10.205.248 |
| Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost | 0 | 0 |
| Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost | 9.904.503 | 10.205.248 |

Obligasjoner med fortrinnsrett

| ISIN | Navn | pålydende rente | forfall | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|--------------------------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| NO0010781859 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23 | 3M Nibor + 0,70 | 21.06.2023 | - | 92.000 |
| NO0010819337 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24 | 609.000 3M Nibor + 0,46 | 19.06.2024 | 609.000 | 2.204.000 |
| NO0010835937 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25 | 2.200.000 3M Nibor + 0,57 | 18.06.2025 | 2.200.000 | 2.500.000 |
| NO0010863764 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/23 | 3M Nibor + 0,29 | 17.11.2023 | | 120.000 |
| NO0010871551 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24 | 292.000 3M Nibor + 0,35 | 18.09.2024 | 292.000 | 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 | 2.250.000 |
| NO0012903451 | Fana Sparebank Boligkreditt AS 23/28 | 2.000.000 3M Nibor + 0,64 | 28.08.2028 | 2.000.000 | - |
| Sum obligasjoner med fortrinnsrett (inkl. egenbeholdning) | | | | 9.851.000 | 10.166.000 |
| Over/underkurs | | | | -3.155 | 39.248 |
| Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett (inkl. egenbeholdning) | | | | 9.847.845 | 10.205.248 |
| Sikkerhetsmasse | | | | | |
| Utlån sikret med pant i bolig | | | | 10.956.579 | 11.475.863 |
| Annen fyllingssikkerhet | | | | 442.739 | 440.972 |
| Sikkerhetsmasse | | | | 11.399.318 | 11.916.835 |
| Fyllingsgrad | | | | 115,8 % | 116,8 % |
| Annen fyllingssikkerhet | | | | 3,9 % | 3,7 % |

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

| | 31.12.2023 | Emitert | Forfalt/ innløst | Endring egen be- holdning | Øvrige endringer | 31.12.2022 |
|----------------------------------|------------|-----------|---------------------|---------------------------------|---------------------|------------|
| Obligasjoner til amortisert kost | 9.904.503 | 2.000.000 | -2.315.000 | 0 | 14.255 | 10.205.248 |

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

| | |
|---|------------------|
| Balanseført verdi 31.12.2022 | 10.205.248 |
| <i>Kontantstrømmer</i> | |
| Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld | 1.999.000 |
| Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld | -2.322.965 |
| <i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i> | |
| Endring påløpte renter, amortisering mm | 23.220 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 9.904.503 |

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> | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Renteinntekter | 12.316 | 3.627 |
| Rentekostnader | 16.765 | 22.401 |
| Provisjonskostnader | 28.007 | 30.779 |
| Balanse | | |
| Utlån til kredittinstitusjoner | 442.739 | 349.735 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 601.134 | 714.305 |
| Obligasjonsgjeld | 574.390 | 533.669 |

Note 7: Kapitaldekning

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 525.000 | 525.000 |
| Overkurs | 29.204 | 29.204 |
| Annen egenkapital | 462.755 | 431.292 |
| Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital | 1.016.958 | 985.495 |
| Fradrag i kjernekapital | | |
| Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse | -91 | -91 |
| Sum fradrag i kjernekapital | -91 | -91 |
| Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital | 1.016.867 | 985.404 |
| Risikovektet volum | 4.167.098 | 4.344.500 |
| Kapitaldekning (alt ren kjernekapital) | 24,40 % | 22,68 % |
| Spesifikasjon beregningsgrunnlag | 31.12.23 | 31.12.22 |
| Standardmetoden | | |
| Institusjoner | 67.687 | 69.947 |
| Massemarked | 93.752 | 86.904 |
| Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom | 3.887.520 | 4.071.209 |
| Forfalte engasjementer | 16.238 | 17.363 |
| Obligasjoner med fortrinnsrett | 6.479 | 6.472 |
| Øvrige engasjement | 387 | 249 |
| Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden) | 4.072.063 | 4.252.145 |
| Operasjonell risiko (Basismetode) | 95.035 | 92.355 |
| Sum beregningsgrunnlag | 4.167.098 | 4.344.500 |
| Kapitalkrav ren kjernekapital | | |
| Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 % | 187.519 | 195.503 |
| <i>Bufferkrav:</i> | | |
| Bevaringsbuffer (2,5 %) | 104.177 | 108.613 |
| Motsyklisk buffer (2,5% fra 31.03.2023) | 104.177 | 86.890 |
| Systemrisikobuffer (4,5 % fra 31.12.23 opp fra 3 %) | 187.519 | 130.335 |
| Bufferkrav i ren kjernekapital | 395.874 | 325.838 |
| Samlet krav til ren kjernekapital | 583.394 | 521.340 |
| Tilgjengelig ren kjernekapital | 433.473 | 464.064 |

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

Note 8: Uvektet egenkapital

(i mill. kr)

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

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Poster utenom balansen | 328.565 | 345.003 |
| Utlån og øvrige eiendeler | 11.428.796 | 11.915.480 |
| Sum eksponeringsmål | 11.757.361 | 12.260.482 |
| Sum kjernekapital | 1.016.867 | 985.404 |
| Uvektet kapitalandel | 8,65 % | 8,04 % |

fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078

