



Fana Sparebank Boligkreditt

# Årsrapport 2020



Fana  
Sparebank  
BOLIGKREDITT



# Årsberetning 2020

Fana Sparebank Boligkreditt AS har nær 11 milliarder kroner i utlån ved utgangen av 2020. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer to obligasjonslån med fortrinnsrett som kvalifiserer for LCR Level 2A, og er dermed godt posisjonert for å sikre markedets beste betingelser ved å kunne tilby høyt likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 51 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. Obligasjons-eierne 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 2020 hadde selskapet en boliglånsportefølje på 10,9 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 9.303 millioner kroner.

## Årsregnskapet for 2020

2020 er ellefte hele driftsår for selskapet. Alle tall i parentes refererer til tall for 2019.

Totalresultatet etter skatt og avsetninger for regnskapsåret 2020 er 28,5 millioner kroner (26 millioner kroner). Rentenetto utgjør 70,5 millioner kroner (66,7 millioner kroner).

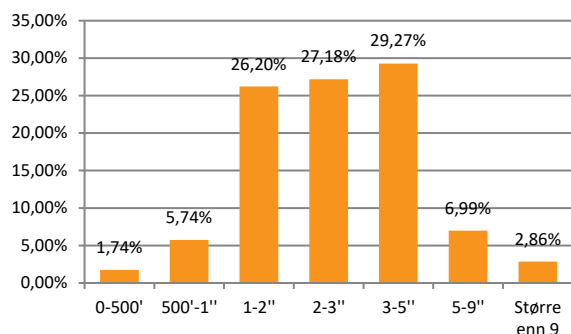


Fig. Utlånsfordeling etter lånestørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse er 1,90 MNOK.

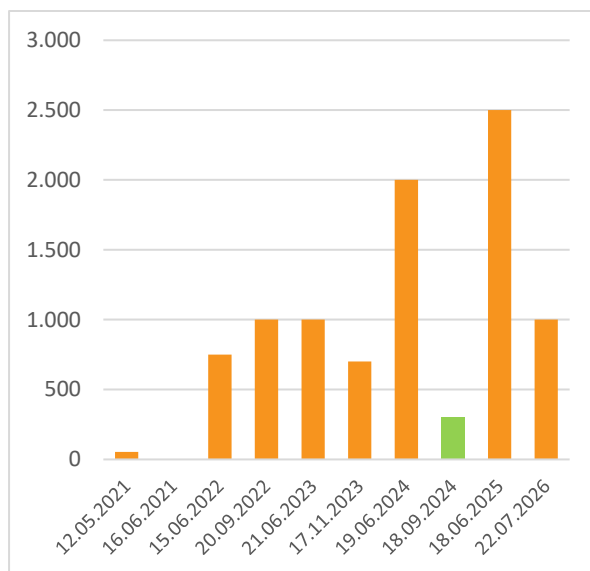
Rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjør 200,5 millioner kroner (232 mill. kroner). Rente- og kredittprovisjonsinntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til utlån til kunder. Selskapets rentekostnader utgjør 130 millioner kroner (165,3 mill. kroner). Rentekostnadene består hovedsakelig av 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.

Selskapet har i løpet av året betalt 25,7 millioner kroner (23 mill. 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 5,3 millioner kroner i forbindelse med førtidig tilbakekjøp av obligasjoner. Personalkostnader i selskapet refererer seg til styrehonorarer.

Driftsresultat før tap er 36 millioner kroner (36 mill. kroner). Etter skattekostnad på 8 millioner kroner og tilbakeførte tapsnedskrivninger på 0,3 millioner kroner (7,3 mill. kroner) er totalresultatet 28,5 millioner kroner (26 mill. kr.). Egenkapitalrentabiliteten var i 2020 3,6 % (3,9 %).



Forfallsstruktur for selskapets obligasjonsgjeld (OMF). Tall i mill. kr. Vektet løpetid på porteføljen er 3,5 år.

Utlånsveksten i 2020 har vært tilpasset konsernets behov for langsiktig finansiering ved bruk av obligasjoner med fortrinnsrett. Samlede eiendeler ved utgangen av

Året 2020 er 10.984 millioner kroner, hvorav brutto utlån til kunder utgjorde 10.851 millioner kroner (8.839 mill. kroner).

Låneporteføljen ved årsskiftet er i hovedsak finansiert ved utstedelse av obligasjoner pålydende 9.303 millioner kroner, samt kortsiktig finansiering i Fana Sparebank med 744,7 millioner kroner. Selskapets finansiering i obligasjonsmarkedet er av langsiktig karakter, og porteføljens veide løpetid til forfall utgjorde ca. 3,5 år ved årsskiftet (3,2).

### Grønne obligasjoner

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av CICERO Shades of Green. Boligkredittselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft, og med utgangspunkt i kvalifiserte, grønne boliglån, utstedte Fana Sparebank Boligkreditt AS sitt første Grønne OMF med et volum på 300 millioner kroner. Utstedelsen var Norges første Grønne OMF utstedt i norske kroner.

### Grønne utlån

Ved utgangen av 2020 har selskapet 889 millioner kroner i grønne lån til boligformål. Det representerer 8,2 prosent av den samlede utlånsmassen. Av dette er 51 millioner kroner, eller 0,5% ansett som fullt tilpasset EUs klassifiseringssystem (Energimerke A).

Boliglån	MNOK	%
Energimerke A	51	0,5 %
Energimerke B	269	2,5 %
TEK 10 Urban	570	5,2 %
<b>Sum grønne boliglån</b>	<b>889</b>	<b>8,2 %</b>
Øvrige boliglån	9.965	91,8 %
<b>Sum boliglån</b>	<b>10.854</b>	<b>100,0 %</b>

### Fortsatt drift

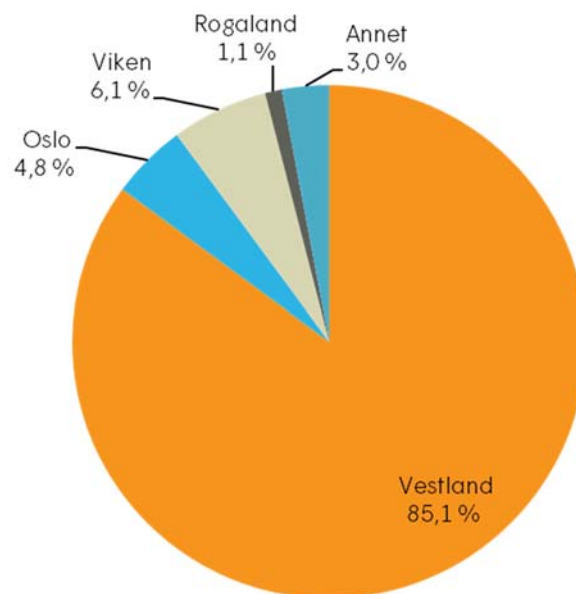
Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner heller ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets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

### 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. Prisforskjellen har betydning for selskapets langsiktige evne til å levere konkurransedyktige vilkår overfor boliglånskundene.

Ratingen av boligkredittselskapets obligasjoner er betinget av formalisert støtte fra morselskapet. Også Fana Sparebank har offisiell rating fra Moody's.

Morbankens rating danner grunnlaget for hvilken rating OMF-programmet kan oppnå. Støtten fra morselskapet skjer gjennom avtaler der morbanken stiller seg bak forpliktelsene boligkredittselskapet 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.



*Geografisk fordeling. 85 % av utlånsporteføljen er knyttet til Vestland, i praksis Bergen med omliggende kommuner. Andelen lån i Oslo og Viken er økende, og utgjør til sammen 10,9% 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 og øvrig gjeld er definert som finansieringsaktiviteter.

### Kapitalforhold

Kapitaldekning basert på standardmetoden er beregnet til 21,5 % ved årsskiftet. Selskapet har kun ren kjernekapital.

Selskapets totale egenkapital er 908 millioner kroner.

Egenkapitalen består pr. årsskiftet av innskutt egenkapital og overkurs på totalt 554,2 millioner kroner, samt annen egenkapital på 353,5 millioner kroner. Ved utgangen av regnskapsåret 2020 utgjør uvektet egenkapital 8 %.

### 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 risiko-



elementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet. Selskapet er som boligkredittforetak 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

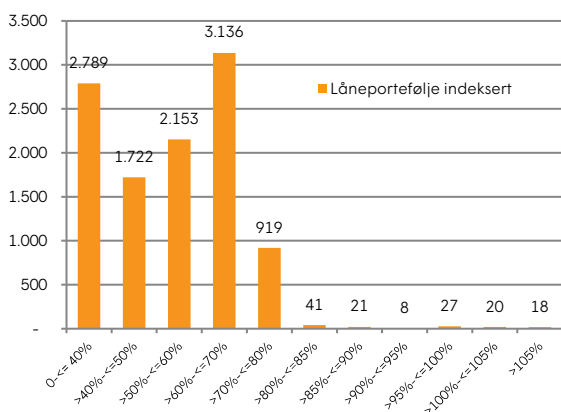
Kredittrisiko er risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

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 75 % av boligens verdi og inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Verdi-vurdering av låneporteføljen blir foretatt hvert kvartal.

Ved siste verddivurdering er 13 millioner kroner vurdert å være utenfor selskapets godkjente sikkerhetsmasse.

Ved årsskiftet hadde porteføljen en vektet belåningsgrad (LTV) på 51 %.



**Belåningsgrad (LTV).** Diagrammet viser låneporteføljen målt mot verdianslag per 31.12.20.

Brutto misligholdte engasjementer utgjorde ved årsskiftet 17,4 millioner kroner. Målt mot totale utlån utgjør dette 0,16 %. Individuelle nedskrivninger på misligholdte lån utgjør 1,5 millioner kroner. Misligholdte lån blir nøye fulgt opp av selskapet.

Prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt halvårsvises 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 resten av 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 6 ukers varslingsfrist. Ved utgangen av 2020 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 samtlige 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). Forlengelse kan skje for 3 måneder av gangen, og representerer en mulighet for utsteder til å få tid til å foreta kontrollerte disposisjoner dersom selskapet selv skulle få problemer med å finansiere seg ved ordinært forfall, eller om den generelle tilgangen på likviditet i markedet endres vesentlig.

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 statskasseveksler og OMF. Volumet påvirkes primært av likviditetsdekning knyttet til forfall og refinansiering av egne, utstedte OMF.

Utover OMF består finansiering pr 31.12 av kortsiktig 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. 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 avgir årlig rapport til selskapets styre.

Selskapet vurderer den operasjonelle risikoen som lav og godt ivaretatt gjennom den etablerte leveranseavtalen.

### 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 interessenter, 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.

### Samfunnsansvar

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

### UN Global Compact

Fana Sparebank har sluttet seg til UN Global Compact. UN Global Compact baserer seg på ti prinsipper innen områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarder, miljø og anti-korrupsjon. Tilslutning til Global Compact betyr at den enkelte bedrift gjør sitt beste for å drive sin virksomhet i tråd med de ti prinsippene.

Over 12.354 bedrifter i 160 land er medlemmer. I dag finnes det lokale UN Global Compact nettverk i rundt 70 land på alle kontinenter, inkludert i Norge. UN

Global Compact Norge er medlemsstyrt og har for øyeblikket rundt 200 medlemmer.

### FNs klimainitiativ innen finans

I september 2019 ble FNs klimainitiativ innen finans lansert med Fana Sparebank som én av 132 stifterbanker. Klimainitiativet beskriver seks prinsipper for ansvarlig bankvirksomhet.

Fana Sparebank har også sluttet seg til en kollektiv forpliktelse for klimahandling som stiller krav til etablering av konkrete mål og planer for gjennomføring av tilpasninger i bankens virksomhet over tid for å reflektere og finansiere den lav-karbon, klimastabile økonomien som kreves for å begrense den globale oppvarmingen til godt under 2° Celsius.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Disponeringer

Årets resultat etter skatt utgjør 28.5 millioner kroner. Styret foreslår at 28.5 millioner kroner overføres til selskapets egenkapital.

### Fremtidsutsikter

Koronakrisen har påvirket oss alle i 2020 på flere nivåer. Fra banken, med våre kunder, ansatte og selve bankvirksomheten til nasjonen og på et globalt nivå. Ved inngangen til 2021 er utsiktene til normalisering kommet gjennom utrulling av vaksiner. Det er likevel mange områder der det vil ta tid før adferd og aktivitet kommer tilbake til nivåene før krisen kom. I dette ligger at virksomheter som har tøyd seg langt for å holde hjulene i gang, fortsatt står i fare for å gå overende og lede til engasjementstap og økt arbeidsledighet. Vi står overfor en sårbar periode der det vil svinge mellom fortsatt strenge koronatiltak og forventninger om forbedring.

Det er styrets oppfatning at selskapet håndterer den spesielle koronasituasjonen på en god måte.

Videre mener styret at selskapets stilling, både likviditets- og soliditetsmessig, er meget god og Fana Sparebank Boligkreditt AS står godt rustet til å møte utfordringene som selskapet og samfunnet står overfor.

Nesttun, 24. mars 2021

Lisbet K. Nærø  
styrets leder

Bjarne Amundsen  
styrets nestleder

Svein Erik Buck  
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit  
styremedlem

Aase Gjemdal  
daglig leder

## 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 tilleggsmåling 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 fylligere beskrivelse av hvordan selskapet drives. APM'er representerer også viktige måltall for selskapets ledelse.

	<b>Definisjon</b>
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.
	$\frac{\text{Resultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}}\right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
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.
	$\frac{\text{Totalresultat for perioden} \times \left(\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}}\right)}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Tap i prosent av utlån	Nøkkeltallet viser tap på utlån og garantier i resultatet i prosent av brutto utlån på balansetidspunktet
	$\frac{\text{Tap}}{\text{Brutto utlån}} \times 100$

## RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	2020	2019
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		199.436	230.584
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		1.025	1.445
Rentekostnader		129.956	165.321
<b>Netto renteinntekter</b>	2	<b>70.505</b>	<b>66.708</b>
Provisjonsinntekter		31	51
Netto kursgevinster/tap		-5.263	-4.580
<b>Andre driftsinntekter</b>		<b>-5.232</b>	<b>-4.529</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>65.273</b>	<b>62.178</b>
Personalkostnader		40	50
Andre kostnader		29.148	26.092
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>29.188</b>	<b>26.141</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>36.085</b>	<b>36.037</b>
Tap på utlån og garantier	6	-329	2.889
<b>Resultat før skatt</b>		<b>36.414</b>	<b>33.148</b>
Skattekostnad	4	8.044	7.311
<b>Resultat for perioden</b>		<b>28.370</b>	<b>25.838</b>
<b>Andre inntekter og kostnader</b>			
Resultat for perioden		28.370	25.838
Øvrige poster i utvidet resultat		168	129
<b>Totalresultat</b>		<b>28.538</b>	<b>25.967</b>



## BALANSE

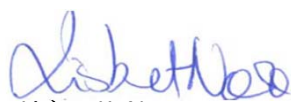
(1000 kroner)

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Utlån til kredittinstitusjoner	10, 13	43.649	30.883
Utlån til kunder	5 - 7	10.851.420	8.838.884
Rentebærende verdipapirer	8	89.198	88.950
Utsatt skattefordel	4	0	15
Forskuddsbetalte kostnader		163	155
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10.984.430</b>	<b>8.958.886</b>


<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	744.650	607.041
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9	9.322.651	7.663.563
Annen gjeld		46	4
Påløpte kostnader		1.292	1.140
Utsatt skatt	4	22	0
Betalbar skatt	4	8.008	7.903
Avsetninger		60	57
<b>Sum gjeld</b>		<b>10.076.728</b>	<b>8.279.708</b>
Aksjekapital		525.000	330.000
Overkurs		29.204	24.218
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>554.204</b>	<b>354.218</b>
Annen egenkapital		<b>353.498</b>	<b>324.960</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>907.702</b>	<b>679.178</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>10.984.430</b>	<b>8.958.886</b>

Nesttun  
24. mars 2021

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 31.12.19	330.000	24.218	324.960	679.178
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse*	195.000	5.001		200.001
Benyttet overkurs		-15		-15
Totalresultat pr 31.12.20			28.538	28.538
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
Egenkapital 31.12.18	330.000	24.218	298.994	653.211
Totalresultat pr 31.12.19			25.967	25.967
Egenkapital 31.12.19	330.000	24.218	324.960	679.178

## Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.20	31.12.19
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		201.265	227.099
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-2.014.818	-810.479
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer	2	815	784
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner	2	-12.105	-16.324
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		137.609	2.112
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebærende verdipapirer		-175	1.475
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		1.003	1.205
Utbetalt drift		-30.294	-26.930
Utbetalt skatter		-7.902	-9.772
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-1.724.602</b>	<b>-630.830</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	3.513.594	2.304.151
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	-1.852.321	-1.552.198
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter	2	-123.891	-145.002
Innbetalt ved aksjekapitalutvidelse		199.986	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>1.737.368</b>	<b>606.951</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>12.766</b>	<b>-23.879</b>
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		30.883	54.762
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		43.649	30.883
Netto endring i kontanter		12.766	-23.879

## **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.

Regnskapet for 2020 ble godkjent av styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS 24.03.21.

### **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 i årsrapport for 2019. Det har ikke vært endringer i standarder og /eller tolkninger som har gitt effekt på selskapets årsregnskap.

### **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 besluttes på grunnlag av forretningsmodell for den porteføljen som instrumentet inngår i og hvilken kontraktmessige 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 kontraktmessige 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 kontraktmessige 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. Ved implementering av IFRS 9 har selskapet klassifisert rentebærende verdipapirer (Likviditetsbeholdning) til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat. Dette innebærer at renteinntekter og nedskrivninger for kreditttap 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 kontraktmessige 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.

Finansielle 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 kontraktmessige 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 alternative 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 lånet.

## 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 kredittisiko. PD på rapporteringstidspunktet sammenlignes med PD ved innvilgelse. Kriteriene er som følger:

1. PD utgjør minimum 1%
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 bøtte 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 kredittisiko. 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 eller 3.

Kunder som følges opp på særskilte overvåkingslister blir også vurdert å ha vesentlig økning i risiko. Denne type skal overføres til minimum steg 2.

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.

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 privatmarkedet og det ikke er noen vesentlige geografiske segmenter utenom Hordaland, 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 selskapets intensjon er å implementere relevante endringene i IFRS regelverket på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av regnskapet. Relevante standarder og tolkninger som er vedtatt, men der tidspunkt for innføring er frem i tid er oppgitt nedenfor.

### **IBOR-reform fase 2**

Det pågår en internasjonal reform for bruk av IBOR-renter. Fase 2 ferdigstiller IASB sin respons på den pågående reformen av interbankrenter (IBOR) og andre referansereinter.

Endringene komplementerer fase 1 av prosjektet som ble vedtatt i 2019 og fokuserer på de regnskapsmessige effektene som kan oppstå når et foretak implementerer nye referansereinter som følge av reformen.



Endringene er gjeldende for regnskapsperioder som begynner på eller etter 1. januar 2021. Det forventes ikke at endringen vil få effekter på regnskapet i særlig grad.

#### **Endringer i IAS 1 - Klassifisering av forpliktelser som kort eller langsiktig**

The International Accounting Standards Board (IASB) vedtok i januar 2020 endringer i IAS 1 Presentasjon av finansregnskap med hensikt å klargjøre vilkårene for å klassifisere en forpliktelse som kort eller langsiktig.

Hensikten med endringene er å fremme konsistens i anvendelsen av kravene ved å hjelpe foretak i å avgjøre om gjeld og andre forpliktelser med et usikkert oppgjørstidspunkt skal klassifiseres som kortsiktig (forfallsdato eller potensiell forfallsdato innen 12 måneder) eller langsiktig. Endringene klargjør også klassifiseringskravene knyttet til gjeld som foretaket potensielt kan gjøre opp ved konvertering til egenkapital.

Endringene gjelder for regnskapsperioder som begynner på eller etter 1. januar 2023, men tidliganvendelse er tillatt. Endringene må anvendes retrospektivt. Konsernet planlegger ikke å anvende disse endringene tidlig.

Det forventes ikke at endringen vil få effekter på regnskapet i særlig grad.

## Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	815	784
Renter og lignende på utlån til kunder vurdert til amortisert kost	198.621	229.793
Renter på sertifikat, obligasjon og andre rentebærende verdipapirer vurdert til virkelig verdi	1.025	1.445
Andre renteinntekter	0	7
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>200.461</b>	<b>232.029</b>
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	12.105	16.324
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir vurdert til amortisert kost	116.559	148.081
Andre rentekostnader	1.292	915
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>129.956</b>	<b>165.321</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>70.505</b>	<b>66.708</b>

## Note 3 Andre driftskostnader

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
Lønn og administrasjonskostnader	40	50
Forvaltningshonorar	25.756	22.963
Honorar konsulent, rådgivning	389	234
Kostnader vedr. egne obligasjoner	986	1.030
Kostnader vedr. rating	1.991	1.773
Andre driftskostnader	26	91
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>29.188</b>	<b>26.141</b>

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 til revisor

Revisjon	85	88
Andre attestasjonstjenester	83	111
<b>Sum honorar revisjon (eks. mva*)</b>	<b>168</b>	<b>199</b>

\* I selskapsregnskapet påløper merverdiavgift. Bokført honorar er inkludert i sum driftskostnader.

## Note 4 Skatt

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
Betalbar skatt	8.008	7.575
Endring i utsatt skatt	37	-254
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	-10
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>8.044</b>	<b>7.311</b>
Resultat før skattekostnad	<b>36.414</b>	<b>33.148</b>
Andre inntekter og kostnader	<b>168</b>	<b>129</b>
	<b>36.581</b>	<b>33.277</b>
Skattekostnad er beregnet som 22 % av:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	8.048	7.321
Permanente forskjeller	-3	0
For mye avsatt tidligere	-1	-10
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>8.044</b>	<b>7.311</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i år	8.008	7.575
Rest skyldig skatt 2019		339
<b>Sum betalbar skatt 31.12</b>	<b>8.008</b>	<b>7.914</b>

Utsatt skatt/skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller:

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
Sertifikat og obligasjoner	22	-15
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>22</b>	<b>-15</b>

## Note 5 Utlån til kunder

	31.12.20	31.12.19
Fleksilån	1.447.355	1.578.339
Nedbetalingslån	9.412.398	7.269.218
<b>Brutto utlån til kunder</b>	<b>10.859.753</b>	<b>8.847.556</b>
Nedskrivning grupper av utlån	-8.333	-8.673
<b>Netto utlån kunder til amortisert kost</b>	<b>10.851.420</b>	<b>8.838.884</b>

## Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

	31.12.20	31.12.19
Gjennomsnittlig vektet belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen	51,0 %	52,0 %

## Utlån fordelt på næringer og personkunder

	Brutto utlån		Ubenyttede rammer		Nedskrivning	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Primærnæringer	5.384	10.422	0	0	2	5
Industri	7.485	8.124	884	740	2	2
Kraft, vann, bygg og anlegg	35.648	30.507	3.713	2.800	11	8
Varehandel, hotell og restaurant	8.426	11.794	2.378	2.199	4	8
Transport	25.336	23.764	1.765	2.882	8	5
Omsetning og drift av fast eiendom	289.103	125.921		0	166	63
Tjenesteyting næringer ellers	80.750	75.523	8.999	8.949	16	17
<b>Sum personlige næringsdrivende</b>	<b>452.132</b>	<b>286.055</b>	<b>17.738</b>	<b>17.570</b>	<b>208</b>	<b>109</b>
<b>Sum personmarked</b>	<b>10.407.621</b>	<b>8.561.501</b>	<b>716.178</b>	<b>689.824</b>	<b>8.185</b>	<b>8.621</b>
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>10.859.753</b>	<b>8.847.556</b>	<b>733.917</b>	<b>707.394</b>	<b>8.393</b>	<b>8.730</b>

## Utlån fordelt på geografisk område

	Brutto utlån		Andel i %	
	31.12.20	31.12.20	31.12.20	31.12.20
Vestland fylke	9.243.663	85,1		
Oslo og Viken	1.180.511	10,9		
Resten av Norge	435.579	4,0		
<b>Brutto utlån fordelt på geografisk område</b>	<b>10.859.753</b>	<b>100</b>		

## Utlån fordelt på geografisk område 2019

	Brutto utlån		Andel i %	
	31.12.19	31.12.19	31.12.19	31.12.19
Hordaland fylke	8.142.622	92,0		
Oslo og Akershus	474.307	5,4		
Resten av Norge	230.627	2,6		
<b>Brutto utlån fordelt på geografisk område</b>	<b>8.847.556</b>	<b>100</b>		

Fordeling etter geografisk område er basert på kundens adresse.

## Brutto utlån pr 31.12.20 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
<b>inngående balanse</b>	<b>8.334.919</b>	<b>486.565</b>	<b>26.073</b>	<b>8.847.556</b>
overført fra steg 1	-266.138	264.913	1.225	0
overført fra steg 2	188.992	-192.667	3.674	0
overført fra steg 3	6.994	4.054	-11.048	0
Nye lån	4.153.081	164.556	0	4.317.637
Fraregnet lån	-1.889.890	-146.316	-4.438	-2.040.644
Periodisk endring saldo	-258.613	-6.407	224	-264.796
<b>Utlån 31.12</b>	<b>10.269.345</b>	<b>574.698</b>	<b>15.710</b>	<b>10.859.753</b>

## Brutto utlån pr 31.12.19 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
<b>inngående balanse</b>	<b>7.460.125</b>	<b>572.209</b>	<b>1.998</b>	<b>8.034.332</b>
overført fra steg 1	-145.402	142.033	3.369	0
overført fra steg 2	268.426	-287.141	18.715	0
overført fra steg 3	502	0	-502	0
Nye lån	2.560.263	180.007	3.894	2.744.165
Fraregnet lån	-1.592.958	-115.749	0	-1.708.707
Periodisk endring saldo	-216.038	-4.795	-1.401	-222.234
<b>Utlån 31.12</b>	<b>8.334.919</b>	<b>486.565</b>	<b>26.073</b>	<b>8.847.556</b>

<b>Misligholdte engasjement</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	13.271	23.740
Individuell nedskrivninger på misligholdte engasjement	1.495	0
Sum misligholdte engasjement	11.776	23.740

#### Engasjement med betalingslettelse

	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Engasjement med betalingslettelse som ikke er i mislighold	187.222	35.528	0	0	620	254
Engasjement med betalingslettelse som også er i mislighold	0	3.198	0	0	0	210

#### 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 bereget 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 senarioer og hvor endelig tall beregnes som en vektet sum av beregningene fra det enkelte senario.

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. På grunn av den raske utviklingen av covid-19 og 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 endret banken i første kvartal PD nivået for alle boliglånskunder, samt utvikling av sikkerhetsverdier (boligpriser) i senarioberegningene i tapsmodellen.

På balansetidspunktet pr 4 kvartal er det fortsatt få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Banken har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis etter hvert som kundene i større grad påvirkes av krisen. Banken har derfor opprettholdt endringen som ble gjennomført i 1 kvartal som medførte en skalert PD-endring på 10% for alle boliglånskunder. Modellforutsetning om boligprisfall på 10 og 25 prosent i henholdsvis realistisk og pessimistisk senario i år 1 som ble innført 1 kvartal, ble tatt bort i september. Den opprinnelige modellforutsetningen om 2 prosent boligprisvekst i realistisk senario stemmer bedre med prisutviklingen i boligmarkedet.

Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk senario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en boligprisvekst på i underkant av 4 prosent de tre neste årene. I utgangspunktet vil bruk av en høyere boligprisvekst redusere 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. Det vil således ikke påvirke tallene i nevneverdig grad om boligprisveksten økes fra 2 til 4 prosent.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk senario anvender selskapet en PD-faktor på 1. Det betyr at selskapet legger til grunn at historisk misligholdssannsynlighet vil være et godt estimat for mislighold de neste årene. Fortsatt lave renter (2,0 prosent i 2021, 2,1 prosent i 2022 og 2,4 prosent i 2023), vekst i husholdningenes disponible realinntekt (2,6, 2,0 og 2,9 prosent), sunn konsumprisvekst (2,5, 2,4 og 2,1 prosent), redusert arbeidsledighetsrate (4,5, 3,9 og 3,9 prosent) slik det fremgår av SSB sine prognoser, 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.

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	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	2,00 %	2,00 %	2,00 %	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 vekting er at det forventes at realistisk scena vil inntreffe i 3 av 5 år, mens de to andre scenarioene vil inntreffe i 1 av 5 år. Initielt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk realistisk og pesimistisk scenario vektet med henholdsvis 20%, 60% og 20%. Som følge av finansielle ubalanser i markedet er vektene i modellen satt til henholdsvis 10%, 50% og 40%

Dette henger sammen med usikkerheten som rå. Den er betydelig. I større grad enn realistisk scenario, tar pessimistisk scenario høyde for økt usikkerhet. (Samme vekting ble benyttet for 2019)

Nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av kvartalet 8,4 millioner mot 8,7 millioner pr årskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

#### Endring i tapsavsetninger fordelt på steg

Nedskrivning på utlån 2020	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps- avsetning
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	
<b>Nedskrivning 01.01</b>	<b>1.239</b>	<b>5.701</b>	<b>1.790</b>	<b>8.730</b>
Overført fra steg 1	-64	64	0	0
Overført fra steg 2	1.965	-2.062	96	0
Overført fra steg 3	455	265	-720	0
Nedskrivning på nye lån	1.044	1.263	0	2.307
Fraregnet lån	-313	-2.129	-296	-2.737
Periodisk endring tapsnedskrivning	-2.413	1.037	1.468	93
<b>Nedskrivning utlån 31.12</b>	<b>1.914</b>	<b>4.140</b>	<b>2.339</b>	<b>8.393</b>

Herav

- nedskrivning på utlån	1.868	4.126	2.339	8.333
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	46	14	0	60

Nedskrivning på utlån 2019	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps- avsetning
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	
<b>Nedskrivning 01.01</b>	<b>905</b>	<b>4.936</b>	<b>0</b>	<b>5.841</b>
Overført fra steg 1	-37	36	0	0
Overført fra steg 2	2.071	-2.477	406	0
Overført fra steg 3	0	0	0	0
Nedskrivning på nye lån	498	2.350	264	3.112
Fraregnet lån	-215	-840	0	-1.055
Periodisk endring tapsnedskrivning	-1.984	1.697	1.119	832
<b>Nedskrivning utlån 31.12</b>	<b>1.239</b>	<b>5.701</b>	<b>1.790</b>	<b>8.730</b>

Herav

- nedskrivning på utlån	1.198	5.685	1.790	8.673
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	41	16	0	57

#### Resultatført tap på utlån

	31.12.20	31.12.19
Periodens endring i nedskrivning i forventet tap steg 1	675	334
Periodens endring i nedskrivning i forventet tap steg 2	-1.561	765
Periodens endring i nedskrivning i forventet tap steg 3	558	1.790
<b>Sum tap på utlån</b>	<b>-329</b>	<b>2.889</b>

#### Resultatført tap på utlån

	31.12.20	31.12.19
Tap på utlån	-332	2.903
Tap på ubenyttet kreditt	3	-15
<b>sum tap</b>	<b>-329</b>	<b>2.889</b>

## 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	
	2020	2019
Obligasjoner og sertifikat (ref note 8)	89.198	88.950
Sum engasjement kunder	11.594.849	9.556.247
Utlån til og krav på kredittinstitusjoner	43.649	30.883
<b>Sum</b>	<b>11.727.696</b>	<b>9.676.079</b>

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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Lav risiko	8.719.143	7.301.669	719.007	690.770	0	503	1.233	780
Middels risiko	2.054.724	1.373.953	14.910	16.563	0	0	3.182	2.538
Høy risiko	85.887	171.940		60	13.271	27.774	3.979	5.411
<b>SUM</b>	<b>10.859.753</b>	<b>8.847.562</b>	<b>733.917</b>	<b>707.394</b>	<b>13.271</b>	<b>28.277</b>	<b>8.393</b>	<b>8.730</b>

## Note 8 Rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner er regnskapsført til virkelig verdi

31.12.2020	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Den norske stat	AAA	25.000	25.001	24.999
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.000	44.182
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.043	20.018
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>		<b>89.000</b>	<b>89.044</b>	<b>89.198</b>

31.12.2019	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Den norske stat	AAA	25.000	24.690	24.700
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.000	44.139
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.116	20.110
<b>Sum rentebærende verdipapirer</b>		<b>89.000</b>	<b>88.806</b>	<b>88.950</b>



## Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.20	31.12.19
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	9.322.651	7.663.563
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost</b>	<b>9.322.651</b>	<b>7.663.563</b>

### Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.20	31.12.19
NO0010703564	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20		3M Nibor + 0,40	11.02.2020		22.000
NO0010710965	Fana Sparebank Boligkreditt AS 14/20		3M Nibor + 0,40	17.06.2020		165.000
NO0010744824	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/20		3M Nibor + 0,50	07.09.2020		415.000
NO0010731722	Fana Sparebank Boligkreditt AS 15/21		3M Nibor + 0,29	16.06.2021		750.000
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22	750.000	3M Nibor + 0,88	15.06.2022	750.000	750.000
NO0010781859	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23	1.000.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	1.000.000	1.000.000
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22	1.000.000	3M Nibor + 0,45	20.09.2022	1.000.000	1.000.000
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.000.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.000.000	1.000.000
NO0010826100	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/21	53.000	3M Nibor + 0,24	12.05.2021	53.000	550.000
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25	2.500.000	3M Nibor + 0,57	18.06.2025	2.500.000	1.000.000
NO0010863764	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/23	700.000	3M Nibor + 0,29	17.11.2023	700.000	700.000
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24	300.000	3M Nibor + 0,35	18.09.2024	300.000	300.000
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	1.000.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	1.000.000	0
Sum obligasjoner med fortrinnsrett (nominell verdi)					9.303.000	7.652.000
Renter og over/underkurs					19.651	11.563
<b>Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett</b>					<b>9.322.651</b>	<b>7.663.563</b>

### Sikkerhetsmasse

Utlån sikret med pant i bolig	10.820.948	8.772.660
Annen fyllingssikkerhet	43.649	30.883
<b>Sikkerhetsmasse</b>	<b>10.864.597</b>	<b>8.803.543</b>

Sikkerhetsmassen er eksklusiv likvide eiendeler som inngår i LCR-formål

Overpantsettelse (sikkerhetsmasse/utestående obligasjoner)	(> 102%)	116,5 %	114,9 %
-herav annen fyllingssikkerhet	(< 20%)	0,4 %	0,4 %

### Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2020	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2019
Sertifikater og obligasjoner	9.322.651	3.500.000	-1.849.000	0	8.087	7.663.563

### Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

#### Obligasjonsgjeld

<b>Balanseført verdi 31.12.2019</b>	<b>7.663.563</b>
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	3.513.594
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-1.852.321
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	-2.185
<b>Balanseført verdi 31.12.2020</b>	<b>9.322.651</b>

## Note 10 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.2020		31.12.2019	
	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
<b>Eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	43.649	0	30.883
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	0	10.851.420	0	8.838.884
Verdipapirer	89.198		88.950	
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>89.198</b>	<b>10.895.069</b>	<b>88.950</b>	<b>8.869.767</b>
<b>Gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	744.650	0	607.041
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	9.322.651	0	7.663.563
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>0</b>	<b>10.067.301</b>	<b>0</b>	<b>8.270.604</b>

## Note 11 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2020		31.12.2019	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
<b>Eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	43.649	43.649	30.883	30.883
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	10.851.420	10.851.420	8.838.884	8.838.884
<b>Sum</b>	<b>10.895.069</b>	<b>10.895.069</b>	<b>8.869.767</b>	<b>8.869.767</b>
<b>Gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	744.650	744.650	607.041	607.041
Verdipapirgjeld, vurdert til amortisert kost	9.322.651	9.393.525	7.663.563	7.712.390
<b>Sum</b>	<b>10.067.301</b>	<b>10.138.175</b>	<b>8.270.604</b>	<b>8.319.431</b>

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 eksterne meglere 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
<b>Finansielle eiendeler 31.12.20</b>				
Verdipapirer	24.999	64.199	0	89.198
<b>Sum</b>	<b>24.999</b>	<b>64.199</b>	<b>0</b>	<b>89.198</b>
<b>Finansielle eiendeler 31.12.19</b>				
Verdipapirer	24.700	64.249	0	88.950
<b>Sum</b>	<b>24.700</b>	<b>64.249</b>	<b>0</b>	<b>88.950</b>

### 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 2021 tatt med i oversikten.

På bakgrunn av den profilen Fana Sparebank Boligkreditt AS har på sine likviditetsforfall kan likviditetssituasjonene ved utgangen av 2020 betegnes som god og likviditetsrisikoen som tilfredsstillende.

Restløpetid balanseposter pr 31.12.20	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1- 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
<b>Fordringer</b>							
Utlån til kredittinstitusjoner	43.649						43.649
Utlån til og fordringer på kunder	13	1.051	7.281	69.140	9.334.342	1.439.593	10.851.420
Rentebærende verdipapir	43.649			20.018			63.667
Andre eiendeler		163					163
Sum eiendeler	87.311	1.214	7.281	89.158	9.334.342	1.439.593	10.958.899
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner		212.000	744.438				956.438
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.789	14.502	52.998	8.266.069	998.888		9.334.246
Annen gjeld		4.275	5.153				9.428
Sum gjeld	1.789	230.777	802.589	8.266.069	998.888	0	10.300.111
<b>31.12.20</b>							
Ubenyttede kredittrammer utlån	733.917						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	255.562						

Restløpetid balanseposter pr 31.12.19	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1- 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
<b>Fordringer</b>							
Utlån til kredittinstitusjoner	30.883						30.883
Utlån til og fordringer på kunder	758	9	5.139	47.731	7.215.274	1.569.973	8.838.884
Rentebærende verdipapir			44.810	44.139			88.949
Andre eiendeler		170					170
Sum eiendeler	31.641	179	49.949	91.870	7.215.274	1.569.973	8.958.886
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner		506	6.535	600.000			607.041
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		67.605	579.717	6.052.500	1.000.089		7.699.911
Annen gjeld		3.377	5.727				9.104
Sum gjeld	0	71.488	591.979	6.652.500	1.000.089	0	8.316.056
<b>31.12.19</b>							
Ubenyttede kredittrammer utlån	707.394						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	393.465						

### 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 6 ukers varsel. Selskapets innlån er obligasjoner med fortrinnsrett som løper til flytende rente basert på 3 måneder Nibor. Forfall på obligasjonsgjelden i 2021 utgjør 53 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 6 ukers 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 31.12.2020	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	0,61	6,10		-0,20		6,51
<hr/>						
Rentefølsomhet pr 31.12.2019	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	-0,02	6,54	-0,23			6,29

## Note 15 Kapitaldekning

	31.12.20	31.12.19
Aksjekapital	525.000	330.000
Overkursfond	29.204	24.218
Annen egenkapital	353.498	324.960
<b>Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital</b>	<b>907.702</b>	<b>679.178</b>
<b>Fradrag i kjernekapital</b>		
<b>Basel III - Verdijustering for krav om forsvarlig verdifasts.</b>	-89	-89
Sum fradrag i kjernekapital	-89	-89
<b>Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital</b>	<b>907.612</b>	<b>679.089</b>
Risikovektet volum	4.221.696	3.450.948
Samlet kapital krav *)	612.146	552.152
<b>Kapitaldekning (alt kjernekapital)</b>	<b>21,50 %</b>	<b>19,68 %</b>
<b>Spesifikasjon av samlet kapitalkrav</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>Standardmetoden</b>		
Institusjoner	698	494
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	313.098	262.367
Forfalte engasjementer	15.998	4.765
Obligasjoner med fortrinnsrett	514	514
Øvrige engasjement	1.033	809
Samlet kapitalkrav for kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	331.340	268.950
Samlet kapitalkrav for operasjonell risiko (Basismetode)	6.396	7.126
<b>Sum minimumskrav til ansvarlig kapital</b>	<b>337.736</b>	<b>276.076</b>
<b>Bufferkrav:</b>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	105.542	86.274
Motsyklisk buffer (2,0 % fra 31.12.2017)	42.217	86.274
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	126.651	103.528
<b>Samlet bufferkrav i ren kjernekapital</b>	<b>274.410</b>	<b>276.076</b>
<b>Minimumskrav til ansvarlig kapital</b>	<b>612.146</b>	<b>552.152</b>

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

## Note 16 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

	31.12.20	31.12.19
<b>Resultatregnskap</b>		
Renteinntekter	815	783
Rentekostnader	15.279	16.324
Provisjonskostnader	25.756	22.963
<b>Balanse</b>		
Utlån til kredittinstitusjoner	43.649	30.883
Gjeld til kredittinstitusjoner	744.650	607.041
Obligasjonsgjeld	298.877	0

## Note 17 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	150.000	NOK 3.500	525.000.000

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fana Sparebank	150.000	100 %	100 %

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

## Note 18 Godtgjørelse og lån til tillitsvalgte

Kostnadsførte honorarer er knyttet til eksterne medlemmer av styret og representantskap.

Lån til styret og øvrige kontrollorgan gis til ordinære markedsvilkår.

(beløp i 1000)	<b>Honorar</b>		<b>Lån</b>	
	2020	2019	2020	2019
<b>Styret</b>				
Svein Erik Buck	35	35	3.600	3.600

## Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2020, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandard og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet. Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Nesttun, 24. mars 2021



Lisbet K. Nærø  
styrets leder



Bjarne Amundsen  
styrets nestleder



Svein Erik Buck  
styremedlem



Ann Kristin Thue Tveit  
styremedlem



Aase Gjemdal  
daglig leder



Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Fana Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak. 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

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

#### ***Konklusjon om årsberetningen***

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

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

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

Bergen, 24. mars 2021  
Deloitte AS

**Helge-Roald Johnsen**  
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."

## Helge-Roald Johnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1349856

IP: 80.213.xxx.xxx

2021-03-24 21:16:01Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078



**Fana  
Sparebank**  
BOLIGKREDITT